PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Saskatoon

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

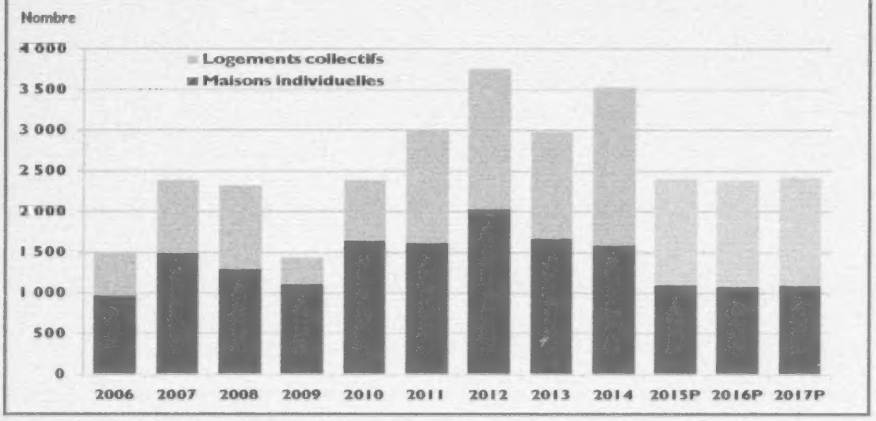
Date de diffusion : automne 2015

Faits saillants[1]

- Les mises en chantier d'habitations augmenteront légèrement en 2017 après avoir été limitées par une accumulation des stocks en 2016.
- Les ventes MLS®[2] ralentiront en 2015, puis elles s'accroîtront régulièrement jusqu'en 2017.
- Le prix de revente moyen baissera en 2015, car le marché sera favorable aux acheteurs, puis il remontera quelque peu jusqu'en 2017.
- La situation du marché du travail continuera d'attirer des migrants à Saskatoon au cours des deux prochaines années.

Figure 1

RMR de Saskatoon – Le nombre total de mises en chantier d'habitations devrait se stabiliser jusqu'en 2017



Source : SCHL (données et prévisions)

[1] Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 28 septembre 2015.

[2] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Table des matières

1 Faits saillants

2 Marché du neuf : les mises en chantier d'habitations devraient se stabiliser en 2017, après avoir connu une forte réduction en 2015

3 Marché de la revente : les ventes MLS® ont reculé en 2015, mais elles demeureront relativement stables en 2016 avant de progresser en 2017

4 Marché locatif : le taux d'inoccupation restera élevé jusqu'en 2017 en raison du ralentissement de la croissance de l'emploi, de la réduction du solde migratoire et de l'augmentation de l'offre de logements locatifs

4 Tendances économiques : la croissance de l'emploi ralentira et le solde migratoire diminuera jusqu'en 2017

6 Tendances en bref

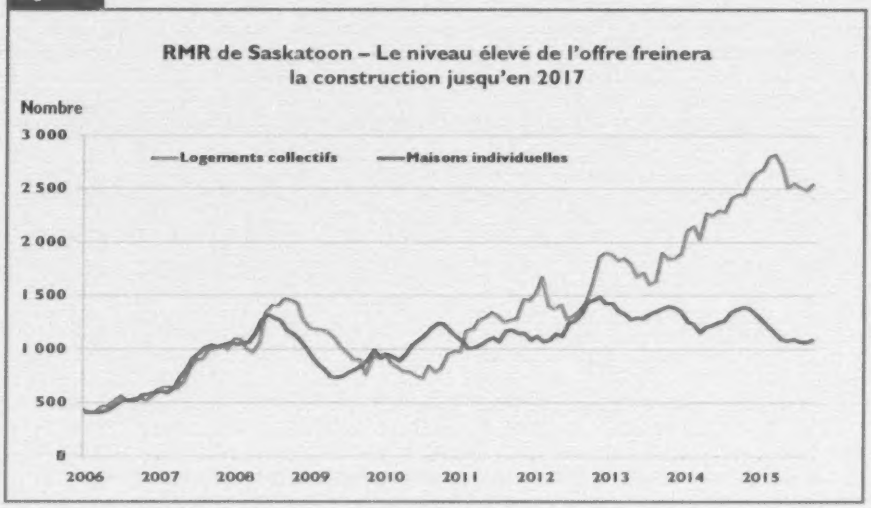
7 Résumé des prévisions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf : les mises en chantier d'habitations devraient se stabiliser en 2017, après avoir connu une forte réduction en 2015

Figure 2



Source : SCHL, logements en construction, achevés et non écoulés

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon, le nombre total de mises en chantier d'habitations est en voie d'atteindre 2 400 en 2015, comparativement à 3 531 en 2014, ce qui représente un recul de 32 %. Cette année, les répercussions de la baisse des cours du pétrole se sont faites sentir sur le marché du travail de Saskatoon : la croissance de l'emploi a reculé, et le taux de chômage a augmenté. Cela s'est traduit par une réduction de la migration nette vers la région, ce qui a à son tour contribué à la baisse de la demande de logements. Sous l'effet conjugué d'une dégradation de la conjoncture économique, de l'importance des stocks de logements neufs et de la concurrence exercée par une offre abondante sur le marché de la revente, les constructeurs ont été amenés à ralentir la production d'habitations neuves cette année. En 2016, le nombre de mises en chantier devrait être presque le même, soit 2 390, car la diminution du solde migratoire et des stocks continue de freiner la construction résidentielle. Une amélioration graduelle de la conjoncture économique favorisera une légère hausse des mises en chantier en 2017, lesquelles se chiffreront à 2 420.

Cette année, Saskatoon est en voie d'enregistrer son plus faible résultat depuis 2009 pour ce qui est des mises en chantier de maisons individuelles, soit 1 100 unités. Il s'agit d'un recul de 30 % par rapport à 2014. Une conjoncture économique plus fragile et des stocks élevés ont entraîné un ralentissement des mises en chantier de maisons individuelles cette année. En 2016, la croissance de l'emploi ne sera pas suffisante pour attirer davantage de migrants à Saskatoon. Les constructeurs de maisons individuelles seront alors incités à réduire encore le nombre des mises en chantier à 1 080 l'an prochain. Toutefois, l'amélioration de la conjoncture économique et l'épuisement des stocks durant la dernière partie de 2016 et l'année suivante se traduiront par une modeste hausse des mises en chantier de maisons individuelles, qui atteindront le chiffre de 1 090 en 2017.

Au total, 689 maisons individuelles ont été commencées durant les huit premiers mois de 2015, soit 36 % de moins qu'à la même période en 2014. Même s'il a diminué, le stock de maisons individuelles achevées et non écoulées était composé de 318 unités en août 2015 contre 199 en août 2014, ce qui représente une hausse de 60 %. À l'avenir, les constructeurs locaux continueront de gérer les stocks en tenant compte de la diminution de la demande d'habitations neuves, notamment depuis que plus de 90 % du stock de maisons individuelles de Saskatoon est constitué d'habitations bâties sans commande préalable.

Par suite de la réduction des mises en chantier d'habitations cette année, les pressions à la hausse seront moins fortes sur le coût des facteurs de production mesuré par l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) de Statistique Canada. Selon les prévisions, l'IPLN ne progressera donc pas cette année, mais il gagnera 0,8 % en 2016 et 1,2 % en 2017. Par conséquent, à Saskatoon, le prix moyen des habitations neuves devrait monter de 1,8 % en 2015 et atteindre 455 000 $, principalement en raison de la composition des ventes. Le prix moyen devrait s'élever à 462 000 $ et à 470 000 $ en 2016 et en 2017, respectivement.

Il est prévu que le nombre de mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) diminuera de 34 %

en 2015 pour s'établir à 1 300. Ce chiffre montera ensuite légèrement à 1 310 et à 1 330 en 2016 et en 2017, respectivement. Bien que la demande de logements collectifs meilleur marché, notamment d'appartements en copropriété, ait progressé au cours des dernières années, la détérioration de la conjoncture économique et l'importance des stocks ont entraîné un ralentissement de la construction de logements collectifs cette année. Cette tendance à la baisse devrait se poursuivre, car la gestion des stocks deviendra essentielle.

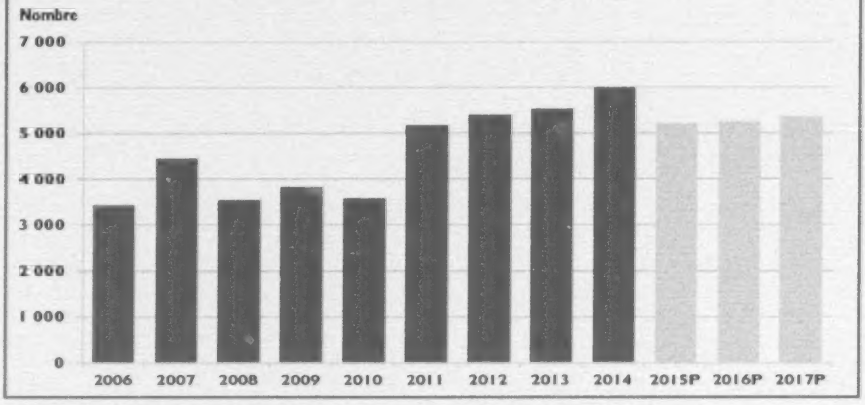
De janvier à la fin d'août 2015, 798 logements collectifs ont été commencés à Saskatoon, soit 39 % de moins que durant la même période un an plus tôt. En août 2015, malgré une baisse des mises en chantier, le stock de logements collectifs achevés et non écoulés était composé de 292 habitations pour propriétaires-occupants. Ce chiffre est en hausse de 19 % en glissement annuel et il est supérieur à la moyenne sur cinq ans, qui s'établit à 187. Ce stock est constitué pour plus de la moitié de maisons en rangée, ce qui présente un risque de ralentissement de la construction de ce type de logements au cours des mois à venir.

Marché de la revente : les ventes MLS® ont reculé en 2015, mais elles demeureront relativement stables en 2016 avant de progresser en 2017

Il est prévu que les ventes MLS® diminueront en 2015 à Saskatoon. Au total, 5 200 transactions seront conclues cette année contre près de 6 000 en 2014, ce qui représente un repli de 13 %. Cette année, les répercussions de la baisse des cours du pétrole sur la croissance de l'emploi et du revenu ont pesé sur la demande d'habitations existantes à Saskatoon. De plus, les conditions moins favorables sur le marché du travail ont entraîné une diminution de la migration nette vers la région et donc de la demande d'habitations existantes et de logements locatifs. En 2016, les ventes MLS® devraient demeurer relativement stables (5 260 transactions), soutenues par une légère amélioration de la conjoncture économique vers la fin de l'année. Comme la croissance de l'emploi devrait s'accélérer l'année suivante, les reventes devraient augmenter légèrement en 2017, et 5 350 transactions devraient être conclues.

Figure 3

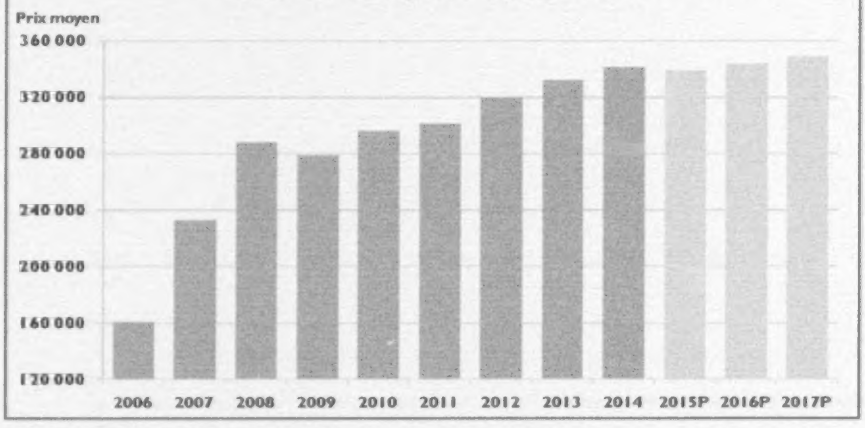
RMR de Saskatoon – Les ventes MLS® devraient reculer en 2015 et augmenter légèrement en 2016 et 2017



Sources : Association canadienne de l'immeuble (ACI); SCHL (prévisions)

Figure 4

RMR de Saskatoon – Le prix MLS® moyen devrait baisser en 2015 et monter légèrement jusqu'en 2017



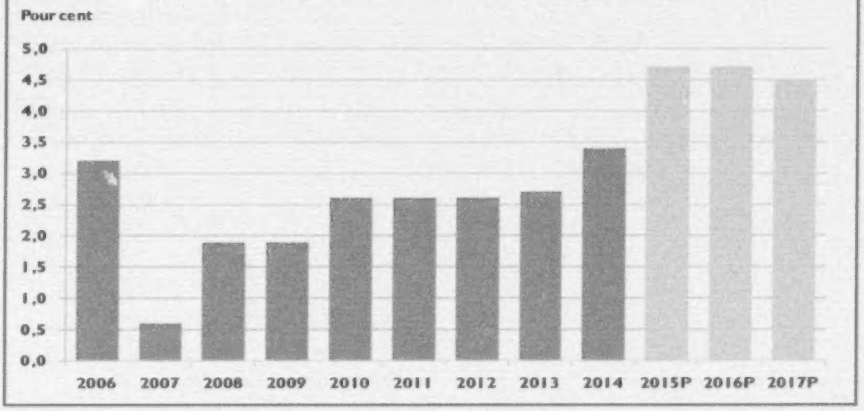
Sources : ACI; SCHL (prévisions)

De janvier à la fin d'août 2015, 3 721 habitations inscrites à MLS® ont changé de propriétaire, soit 12,5 % de moins qu'au cours de la période correspondante de 2014. Il est à noter que, d'une année à l'autre, les ventes ont diminué durant chacun de ces huit mois. Parallèlement, l'offre a continué de s'accroître, et les inscriptions courantes se chiffraient à 3 173 en moyenne au cours des huit premiers mois de 2015, comparativement à 2 666 pour la période correspondante de 2014. Puisque l'offre a augmenté plus rapidement que la demande, le marché est resté favorable aux acheteurs depuis le début de l'année.

Étant donné la conjoncture du marché de Saskatoon, le prix MLS® moyen devrait passer de 341 061 $ en 2014 à 338 700 $ en 2015, en baisse de 0,7 %. Comme l'équilibre du marché s'améliore, on prévoit de modestes hausses du prix de revente moyen, qui s'élèvera à 343 800 $ en 2016 et à 349 200 $ en 2017.

Figure 5

RMR de Saskatoon – Le taux d'inoccupation des appartements devrait demeurer élevé jusqu'en 2017



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs de l'automne et prévisions)

Marché locatif : le taux d'inoccupation restera élevé jusqu'en 2017 en raison du ralentissement de la croissance de l'emploi, de la réduction du solde migratoire et de l'augmentation de l'offre de logements locatifs

Le taux d'inoccupation moyen des appartements situés dans la RMR de Saskatoon devrait être de 4,7 % en octobre 2015, contre 3,4 % en 2014, et il devrait se maintenir à ce niveau en 2016. Une amélioration de la conjoncture économique l'année suivante favorisera une légère expansion de la demande de logements locatifs, ce qui devrait faire descendre la proportion d'appartements vacants à 4,5 % en octobre 2017. Le ralentissement de la croissance de l'emploi et la réduction du solde migratoire ont entraîné une diminution de la demande de logements locatifs cette année, tandis que de nouvelles options moins chères dans le segment des logements collectifs de Saskatoon ont permis à certains ménages locataires d'accéder à la propriété. Sur le plan de l'offre, le nombre d'appartements locatifs neufs a continué d'augmenter : 143 logements de ce type ont été mis en chantier au cours des huit premiers mois de cette année, en plus des 340 commencés en 2014. Puisque davantage de ces appartements sont achevés, des pressions à la hausse continueront de s'exercer sur le taux d'inoccupation cette année, au fur et à mesure que l'offre s'accroîtra. Au total, 232 appartements locatifs ont été achevés entre le début de janvier et la fin d'août 2015.

Une augmentation du nombre de logements vacants étant prévue cette année, les propriétaires seront moins enclins à hausser considérablement les loyers mensuels au cours des mois à venir. Toutefois, l'ajout à l'univers locatif d'unités nouvellement achevées dans des gammes de prix plus élevés contribuera à faire monter le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres situés à Saskatoon. De 1 115 $ en octobre 2015, celui-ci s'élèvera à 1 130 $ en octobre 2016, puis à 1 140 $ en octobre 2017.

Tendances économiques : la croissance de l'emploi ralentira et le solde migratoire diminuera jusqu'en 2017

Selon les prévisions, le taux d'accroissement des emplois descendra à 0,3 % en 2015, car la baisse des cours du pétrole continue de freiner l'investissement et de limiter les intentions d'embauche des entreprises. En conséquence, le taux de chômage devrait s'élever à 5,5 % cette année, contre 4,2 % en 2014. Une amélioration prévue des perspectives relatives aux cours pétroliers vers la fin de 2016

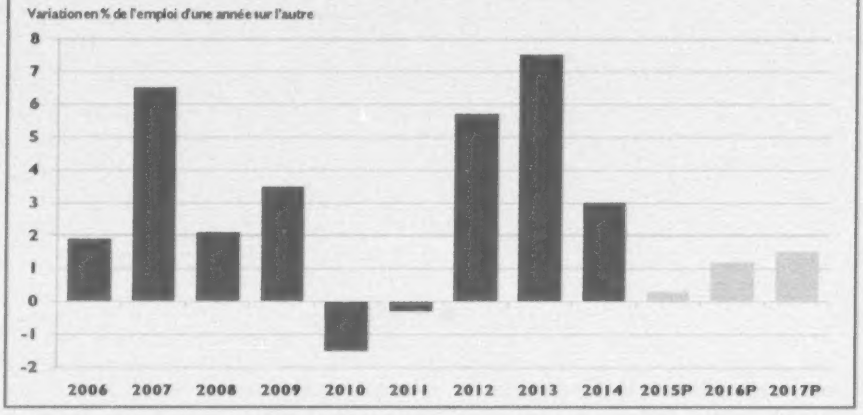
entraînera une légère augmentation du niveau d'emploi moyen, de 1,2 % l'an prochain et de 1,5 % en 2017. Ces gains seront favorisés par les investissements en cours dans des projets d'infrastructure ou de nature commerciale et institutionnelle. Malgré tout, le taux de chômage demeurera élevé par rapport aux dernières années : 5,7 % et 5,6 % en 2016 et en 2017, respectivement.

À Saskatoon, le nombre de personnes ayant un emploi s'est accru de 5 900 du début de janvier à la fin d'août 2014, mais de 1 000 durant les huit premiers mois de cette année. Parmi ces personnes, 700 avaient obtenu un emploi à temps partiel, mais seulement 300 avaient trouvé un poste à temps plein. Durant cette période, la rémunération hebdomadaire moyenne a légèrement augmenté. Elle est passée de 945 $ en 2014 à 950 $ en 2015. Parallèlement, le taux de chômage était de 6,1% en août 2015, contre 4,5 % en août 2014.

Puisque la croissance de l'emploi devrait se poursuivre au cours des deux prochaines années, il est prévu que le solde migratoire de Saskatoon se stabilisera durant la période de prévision, mais à des niveaux sensiblement plus faibles que pendant la période 2012-2013. Le solde migratoire diminuera cette année et en 2016 pour s'établir à 6 100 et à 5 700 personnes, respectivement. Une légère remontée à 5 800 personnes est prévue en 2017, car l'amélioration de la conjoncture économique commencera à attirer davantage de migrants dans la région.

Figure 6

RMR de Saskatoon – La croissance de l'emploi sera modeste au cours de la période visée par les prévisions



Sources : Statistique Canada; SCHL (prévisions)

Les taux hypothécaires devraient commencer à augmenter légèrement par rapport à leurs niveaux actuels vers la fin de l'année 2016

Les taux hypothécaires demeureront très proches de leurs niveaux actuels et continueront de soutenir la demande de logements. Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend toutefois à ce que les taux d'intérêt commenceront à augmenter légèrement par rapport à leurs niveaux actuels vers la fin de l'année 2016, ce qui contribuera à un léger ralentissement dans les marchés de l'habitation.

Selon le scénario de base de la SCHL, le taux des prêts hypothécaires d'un an oscillera entre 2,60 et 3,30 % en 2015, entre 3,00 et 3,80 % en 2016, puis entre 3,90 et 4,80 % en 2017. Celui des prêts de cinq ans devrait quant à lui se situer dans des fourchettes respectives de 4,10 à 5,20 % en 2015, de 4,70 à 6,00 % en 2016 et de 5,10 à 6,50 % en 2017.

Tendances en bref

Les facteurs clés et leurs effets sur les mises en chantier d'habitations	
Taux hypothécaires	Les taux hypothécaires commenceront à augmenter graduellement vers la fin de l'année 2016, ce qui contribuera à une modération de la demande de logements.
Emploi	Une augmentation du rythme de croissance de l'emploi en 2016 et en 2017 aura pour effet de stimuler la demande de logements.
Revenu	Une légère hausse de la rémunération hebdomadaire moyenne est prévue cette année, mais elle sera moins favorable à la demande de logements que durant les années passées.
Population	Le solde migratoire devrait diminuer en 2015 et en 2016, mais augmenter légèrement en 2017, à mesure que la conjoncture économique s'améliorera. Durant la période de prévision, le solde migratoire continuera de stimuler la formation des ménages et la demande de logements à Saskatoon.
Marché de la revente	La diminution du nombre de transactions et des prix de revente modérera les acheteurs de logements d'un cran supérieur, ce qui ralentit le rythme des mises en chantier en 2015. Les inscriptions plus nombreuses élargiront les choix de logements existants et contribueront aussi à la baisse des mises en chantier.
Stock de logements neufs	Le stock élevé de logements pour propriétaires-occupants conjugué à un ralentissement économique limitera les mises en chantier en 2015 et en 2016.

Risques associés aux prévisions

Les perspectives pourraient être infirmées par certains facteurs, dont les suivants :

- Une baisse prolongée des cours du pétrole ou un nouveau recul par rapport aux niveaux actuels sur le marché pourrait donner lieu à une conjoncture économique plus fragile que prévu, ce qui à son tour ralentirait plus que prévu la croissance de l'emploi et entraînerait une diminution plus marquée de la demande de logements.
- Les perspectives supposent que les stocks de logements neufs diminueront à un rythme constant. Une forte augmentation des stocks de logements neufs, combinée à une progression de l'offre de logements existants plus forte que prévu, pourrait engendrer une réduction plus importante des mises en chantier.
- Une amélioration plus importante que prévu des perspectives concernant les cours du pétrole en 2016 et en 2017 stimulerait considérablement l'activité économique et la croissance de l'emploi, ce qui se traduirait par une demande de logements plus forte que ce qui est actuellement prévu pour les deux prochaines années.

Résumé des prévisions RMR de Saskatoon Automne 2015									
	2012	2013	2014	2015(P)	Var. en %	2016(P)	Var. en %	2017(P)	Var. en %
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	2 025	1 658	1 577	1 100	-30,2	1 080	-1,8	1 090	0,9
Logements collectifs	1 728	1 322	1 954	1 300	-33,5	1 310	0,8	1 330	1,5
Tous types de logement confondus	3 753	2 980	3 531	2 400	-32,0	2 390	-0,4	2 420	1,3
Prix moyen ($)									
Logements individuels	408 491	437 880	446 739	455 000	1,8	462 000	1,5	470 000	1,7
Prix médian ($)									
Logements individuels	370 000	409 900	429 502	430 000	0,1	434 300	1,0	441 000	1,5
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	2,3	1,5	2,4	0,0	-	0,8	-	1,2	-
Marché de la revente									
Ventes MLS®	5 398	5 543	5 996	5 200	-13,3	5 260	1,2	5 350	1,7
Nouvelles inscriptions MLS®	10 217	11 385	12 885	13 700	6,3	13 900	1,5	14 100	1,4
Inscriptions en vigueur MLS®	2 197	2 431	2 675	3 100	15,9	3 200	3,2	3 260	1,9
Prix MLS® moyen ($)	319 469	332 058	341 061	338 700	-0,7	343 800	1,5	349 200	1,6
Marché locatif									
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	2,6	2,7	3,4	4,7	1,3	4,7	0,0	4,5	-0,2
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	1 002	1 041	1 091	1 115	2,2	1 130	1,3	1 140	0,9
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 1 an	3,17	3,08	3,14	2,60 - 3,30	-	3,00 - 3,80	-	3,90 - 4,80	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,27	5,24	4,88	4,10 - 5,20	-	4,70 - 6,00	-	5,10 - 6,50	-
Nombre annuel d'emplois	152 700	164 200	169 100	169 607	0,3	171 642	1,2	174 217	1,5
Croissance de l'emploi (%)	5,7	7,5	3,0	0,3	-	1,2	-	1,5	-
Taux de chômage (%)	5,5	4,3	4,1	5,5	-	5,7	-	5,6	-
Migration nette [1]	9 400	7 768	7 608	6 100	-19,8	5 700	-6,6	5 800	1,8

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®), Statistique Canada (CANSIM)
NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

Les prévisions fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 22 octobre 2014.

DÉFINITIONS ET MÉTHODES D'ENQUÊTE

Marché du neuf

Le nombre de mises en chantier d'habitations est recueilli dans le cadre de l'enquête mensuelle de la SCHL appelée Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les permis de construire sont utilisés pour déterminer l'emplacement des chantiers de construction, que l'on visite pour confirmer l'étape où en sont les travaux. La mise en chantier d'un logement correspond au début de la construction du bâtiment dans lequel il se trouvera. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Mise en chantier de maison individuelle :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant une seule habitation et entièrement séparé d'autres logements ou bâtiments.

Mise en chantier de jumelé :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment entièrement séparé d'autres bâtiments et contenant deux logements situés côte à côte, séparés par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier de maison en rangée :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant au moins trois unités séparées les unes des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier d'appartement ou de logement de type autre :
Début de la construction d'un logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

Prix moyen et prix médian des maisons individuelles :
Le prix moyen et le prix médian des maisons individuelles sont estimés au moyen des données du Relevé des logements écoulés sur le marché de la SCHL, qui recueille de l'information sur les prix des logements au moment de leur achèvement et sur le rythme auquel les unités sont vendues ou louées après leur achèvement. Les logements font l'objet de l'enquête tous les mois après l'achèvement de l'immeuble jusqu'à ce que toutes les unités de l'immeuble aient été écoulées. On dit d'un logement qu'il est écoulé lorsqu'il n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qu'il a été vendu ou loué.

Indice des prix des logements neufs :
La variation de l'Indice des prix des logements neufs est estimée à partir des moyennes annuelles des chiffres mensuels établis par Statistique Canada pour l'Indice des prix des logements neufs (IPLN).

Marché de la revente

Les données sur le marché de la revente présentées dans le tableau sommaire des rapports Perspectives du marché de l'habitation font référence aux transactions conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®), selon les données diffusées par l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Au Québec, ces données sont tirées du système d'inscription Centris® de la Fédération des chambres immobilières du Québec.

Ventes MLS® (Centris® au Québec) :
Nombre total de ventes conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®) durant une année donnée.

Prix MLS® moyen (Centris® au Québec) :
Prix annuel moyen des habitations vendues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®).

Marché locatif

Les données sur les taux d'inoccupation des logements locatifs et les loyers des logements de deux chambres sont tirées de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Effectuée sur un échantillon tiré de tous les centres urbains de 10 000 habitants et plus, l'ELL vise les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis trois mois ou plus. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge de l'immeuble.

Taux d'inoccupation :
Pourcentage moyen de logements vacants, toutes tailles confondues. Un logement est considéré comme vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait être loué immédiatement.

Loyer des logements de deux chambres :
Montant réel moyen que les locataires paient pour un logement de deux chambres. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer.

Aperçu de la conjoncture économique

Population active :
Englobe des variables telles que le nombre annuel d'emplois, la croissance de l'emploi et le taux de chômage. Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Migration nette :
Somme de la migration interprovinciale (entre les provinces) nette, de la migration infraprovinciale (entre les régions d'une même province) nette, de la migration internationale nette (immigration moins émigration), des Canadiens revenant au Canada et des résidents temporaires (non permanents); données versées dans la base CANSIM par la Division de la démographie de Statistique Canada. Les données sur la migration interprovinciale et infraprovinciale sont obtenues entre autres en comparant les adresses indiquées durant deux années consécutives sur les déclarations de revenu des particuliers, conservées dans les dossiers d'impôt de l'Agence du revenu du Canada. Les chiffres estimatifs sur la migration sont établis au moyen de modèles; les données tirées des dossiers d'impôt sont pondérées pour être représentatives de l'ensemble de la population.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

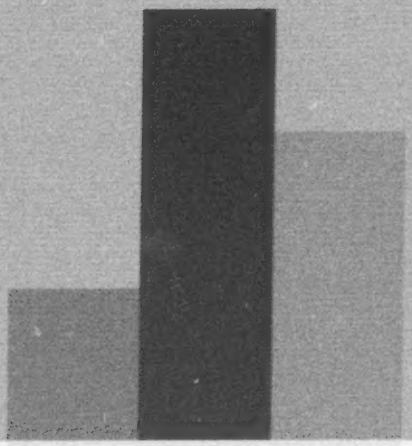
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64353_2015_B02